



<b>Codice :</b>	00346
<b>Località :</b>	Parenzo
<b>Superficie dell'edificio :</b>	229.82 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	914 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	15000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	15000 m
<b>Orientamento :</b>	Sud-Ovest
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Ripostiglio :</b>	Sì
<b>Parcheggio :</b>	Sì
<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Balcone :</b>	Sì
<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Pompa di calore :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	2025
<b>Condizione :</b>	Nuova costruzione
<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Infrastruttura elettrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura idrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura fognaria :</b>	Sì

**Prezzo** **780.000 €**

In vendita moderna villa in costruzione, situata in una posizione tranquilla a soli 12 km da Poreč e dal mare. Si tratta di una villa dal design contemporaneo, che sarà costruita su un terreno di 914 m<sup>2</sup>, immersa nel verde, in una posizione ideale per un soggiorno sereno e al contempo vicina a tutti i principali servizi.

All'interno del cortile recintato, la villa avrà una piscina di 30,84 m<sup>2</sup> e una cucina estiva di 9,86 m<sup>2</sup>. È prevista anche la creazione di un giardino mediterraneo con prato e irrigazione automatica, tre posti auto, oltre all'illuminazione esterna. Il cancello d'ingresso sarà dotato di apertura automatica e l'edificio avrà un sistema di videosorveglianza e allarme.

La superficie netta totale della villa sarà di 229,82 m<sup>2</sup>, distribuita su due piani - piano terra e primo piano. Al piano terra si troveranno un ingresso coperto, un corridoio, una camera da letto con bagno, un bagno per gli ospiti e un ampio soggiorno con cucina e sala da pranzo, dal quale si accederà a una terrazza parzialmente coperta. Attraverso una scala interna si arriverà al



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

primo piano, dove sono previste tre camere da letto, ciascuna con bagno privato e balcone.

La villa avrà una struttura in calcestruzzo armato, un sistema di facciata con isolamento termico di 8 cm, infissi esterni in PVC con persiane elettriche e zanzariere, e porte interne in impiallacciatura naturale. Al piano terra saranno posati pavimenti in ceramica, mentre nelle camere da letto è previsto il parquet. Il riscaldamento e il raffreddamento saranno garantiti da un sistema di pompe di calore - riscaldamento a pavimento con sistema aria-acqua, insieme a unità split per i periodi di transizione. Nel soggiorno è previsto un camino con possibilità di installazione di un caminetto.

Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita, non esitate a contattarci.